

VILLE DE SAGUENAY

Règlement numéro VS-R-2012-5 portant sur la construction s'appliquant à l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay

Codification administrative du règlement VS-R-2012-5
.....Originellement adopté le 09 janvier 2012



TABLE DES MATIÈRES

<i>CHAPITRE 1 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES, INTERPRÉTATIVES ET ADMINISTRATIVES.....</i>		<i>1-1</i>
SECTION 1	DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES.....	1-1
ARTICLE 1	TITRE DU RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 2	OBJET DU RÈGLEMENT.....	1-1
ARTICLE 3	RÈGLEMENT REMPLACÉ.....	1-1
ARTICLE 4	TERRITOIRE ASSUJETTI.....	1-1
ARTICLE 5	RENVOL.....	1-1
ARTICLE 6	DISPOSITION ANTÉRIEURES	1-1
ARTICLE 7	INVALIDITÉ PARTIELLE D’UN RÈGLEMENT	1-1
ARTICLE 8	LOIS ET RÈGLEMENTS DU CANADA ET DU QUÉBEC.....	1-1
ARTICLE 9	APPLICATION CONTINUE.....	1-2
ARTICLE 10	TABLEAUX, GRAPHIQUES, SYMBOLES ET ANNEXES.....	1-2
SECTION 2	DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES	1-2
ARTICLE 11	STRUCTURE DU RÈGLEMENT.....	1-2
ARTICLE 12	INTERPRÉTATION DU TEXTE.....	1-2
ARTICLE 13	INTERPRÉTATION EN CAS DE CONTRADICTION	1-2
ARTICLE 14	MESURES.....	1-3
ARTICLE 15	TERMINOLOGIE.....	1-3
SECTION 3	DISPOSITION ADMINISTRATIVES	1-3
ARTICLE 16	ADMINISTRATION DU RÈGLEMENT.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
SECTION 4	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-3
ARTICLE 17	AVIS D’INFRACTION	1-3
ARTICLE 18	CONTRAVENTIONS ET SANCTIONS	1-3
<i>CHAPITRE 2 DISPOSITIONS RÉGISSANT LA CONSTRUCTION.....</i>		<i>2-1</i>
SECTION 1	CODE NATIONAL DU BÂTIMENT ET AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	2-1
ARTICLE 19	CODE DE CONSTRUCTION DU QUÉBEC (C.C.Q.).....	2-1
ARTICLE 20	AUTRES LOIS, CODES ET RÈGLEMENTS.....	2-1
ARTICLE 21	MISE AUX NORMES D’UN BÂTIMENT PRINCIPAL.....	2-1
SECTION 2	RÉSIDENCES POUR PERSONNES ÂGÉES	2-1
ARTICLE 22	GÉNÉRALITÉS	2-1
ARTICLE 23	INCENDIE ET SÉCURITÉ	2-2
SECTION 3	ACCÈS POUR LE MATÉRIEL DE LUTTE CONTRE L’INCENDIE POUR LES MAISONS ET PETITS BÂTIMENTS	2-2
SOUS-SECTION 1	DISPOSITIONS GÉNÉRALES APPLICABLES À LA MESURE DIFFÉRENTE PROPOSÉE	2-2
ARTICLE 24	GÉNÉRALITÉS.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
SOUS-SECTION 2	DISPOSITIONS RELATIVES AUX PROJETS VISÉS PAR MESURE DIFFÉRENTE ..	2-3
ARTICLE 25	PROJETS VISÉS PAR LA MESURE :	2-3
ARTICLE 26	INTERVENTIONS ASSUJETTIES.....	2-3

SOUS-SECTION 3	DISPOSITIONS RELATIVES À LA CONCEPTION DES RUES PRIVÉES.....	2-3
ARTICLE 27	CONCEPTION DES RUES PRIVÉES (CONFORMITÉ).....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 28	EMPLACEMENT DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX PAR RAPPORT À LA RUE PRIVÉE.....	2-4
SOUS-SECTION 4	DISPOSITIONS RELATIVES À DES CAS D'EXCEPTION	2-4
ARTICLE 29	RUE PRIVÉE (RUE) EXISTANTE AVANT LE 1ER JANVIER 2010 ET NON-CONFORME.....	2-4
ARTICLE 30	RÉNOVATION, AGRANDISSEMENT ET CHANGEMENT D'USAGE DE RÉSIDENCE SAISONNIÈRE À RÉSIDENCE PERMANENTE.....	2-5
ARTICLE 30.1	RÉNOVATION, AGRANDISSEMENT ET CHANGEMENT D'USAGE D'UNE HABITATION SAISONNIÈRE À UNE HABITATION PERMANENTE	2-5
ARTICLE 31	LES BÂTIMENTS SITUÉS À PLUS DE 15 M ET À MOINS DE 30 M D'UNE RUE	2-6
ARTICLE 32	LES BÂTIMENTS SITUÉS À PLUS DE 30 M D'UNE RUE APPROUVÉE ET DESSERVIS PAR L'AQUEDUC MUNICIPAL	2-6
ARTICLE 33	LES BÂTIMENTS SITUÉS À PLUS DE 30 M D'UNE RUE APPROUVÉE ET NON DESSERVIS PAR L'AQUEDUC MUNICIPAL	2-7
SOUS-SECTION 5	DISPOSITIONS RELATIVES AUX CERTIFICATS DE CONFORMITÉ	2-8
ARTICLE 34	EXTINCTEURS PORTATIFS	2-8
ARTICLE 35	SYSTÈME D'ALARME INCENDIE.....	2-8
ARTICLE 36	SYSTÈME DE GICLEURS.....	2-8
SECTION 4	RACCORDEMENT AU RÉSEAU D'ÉGOUT PUVIAL, SANITAIRE ET AU RÉSEAU D'AQUEDUC	2-8
ARTICLE 37	GÉNÉRALITÉ.....	2-8
ARTICLE 38	BÂTIMENT PRINCIPAL À STRUCTURE JUMELÉE OU EN RANGÉE.....	2-8
ARTICLE 39	PROJET INTÉGRÉ.....	2-9
ARTICLE 40	RACCORDEMENT INTERDIT.....	2-9
SECTION 5	TRAITEMENT DES EAUX USÉES OU RÉSIDUAIRES.....	2-9
ARTICLE 41	SÉPARATEUR D'HUILE	2-9
SECTION 6	SYSTÈMES PRIVÉS D'ÉPURATION DES EAUX USÉES	2-9
ARTICLE 42	TYPE D'INSTALLATION D'ÉPURATION DES EAUX USÉES.....	2-9
ARTICLE 43	IMPLANTATION DE SYSTÈMES PRIVÉS D'ÉPURATION DES EAUX USÉES.....	2-9
SECTION 6.1	ENTRETIEN DES INSTALLATIONS SEPTIQUES UTILISANT UN SYSTÈME DE TRAITEMENT TERTIAIRE DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET	2-9
ARTICLE 43.1	INSTALLATION ET UTILISATION	2-9
ARTICLE 43.2	OBLIGATION D'ENTRETIEN PÉRIODIQUE.....	2-10
ARTICLE 43.3	OBLIGATION DU FABRICANT DU SYSTÈME, DE SON REPRÉSENTANT OU DU TIERS QUALIFIÉ	2-10
ARTICLE 43.4	ENTRETIEN SUPPLÉMENTAIRE D'UN SYSTÈME DE TRAITEMENT TERTIAIRE DE DÉSINFECTION PAR RAYONNEMENT ULTRAVIOLET PAR LA VILLE	2-11
SECTION 7	ALIMENTATION PRIVÉE EN EAU POTABLE	2-11
ARTICLE 44	GÉNÉRALITÉ.....	2-12
ARTICLE 45	CONFORMITÉ DES TRAVAUX.....	2-12
ARTICLE 46	ANALYSE DE L'EAU SOUTERRAINE	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
ARTICLE 47	PERMIS DE CONSTRUCTION.....	ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.
SECTION 8	CONSTRUCTION DES CABANES À PÊCHE	2-12
ARTICLE 48	MATÉRIAUX INTERDITS	2-12
ARTICLE 49	IMPLANTATION DES CABANES À PÊCHE	2-12
ARTICLE 50	JUPE DES CABANES À PÊCHE	2-12
SECTION 9	BÂTIMENTS OU CONSTRUCTIONS ABANDONNÉS, INACHEVÉS OU INCENDIÉS	2-13
ARTICLE 51	BÂTIMENT OU CONSTRUCTION ABANDONNÉ.....	2-13
ARTICLE 52	BÂTIMENT OU CONSTRUCTION INACHEVÉ	2-13
ARTICLE 53	EXCAVATION OU FONDATION ABANDONNÉE OU INACHEVÉE.....	2-13

ARTICLE 54	BÂTIMENT OU CONSTRUCTION INCENDIÉ.....	2-13
SECTION 10	ENTRETIEN DES BÂTIMENTS ET DES CONSTRUCTIONS.....	2-13
ARTICLE 55	GÉNÉRALITÉS.....	2-13
ARTICLE 56	BÂTIMENT OU CONSTRUCTION EN MAUVAIS ÉTAT.....	2-14
ARTICLE 57	OBLIGATION DE PROCÉDER.....	2-14
ARTICLE 58	RECouvreMENT DES FRAIS.....	2-14
SECTION 11	UTILISATION DE BLOCS DE BÉTON POUR INTERDIRE UN ACCÈS.....	2-14
ARTICLE 59	BLOCS DE BÉTON.....	2-14
SECTION 12	FORTIFICATION OU PROTECTION DES BÂTIMENTS PRINCIPAUX OU ACCESSOIRES	2-14
ARTICLE 60	NORMES ANTI-FORTIFICATIONS.....	2-14
SECTION 13	SÉCURITÉ SUR UN CHANTIER DE CONSTRUCTION	2-15
ARTICLE 61	GÉNÉRALITÉS.....	2-15
SECTION 14	DÉPÔTS DE MATÉRIAUX COMBUSTIBLES	2-15
ARTICLE 62	GÉNÉRALITÉS.....	2-15
SECTION 15	BÂTIMENT ACCESSOIRE À UN USAGE RÉSIDENTIEL	2-15
ARTICLE 63	GÉNÉRALITÉS.....	2-15
 <i>CHAPITRE 3 DISPOSITIONS TRANSITOIRES ET FINALES</i>		<i>3-1</i>
ARTICLE 64	PROCÉDURES, SANCTIONS ET RECOURS	3-1
ARTICLE 65	ABROGATION ET REMPLACEMENT	3-1
ARTICLE 66	DISPOSITIONS TRANSITOIRES.....	3-1
ARTICLE 67	ENTRÉE EN VIGUEUR	3-1

CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-5
RÈGLEMENT DE CONSTRUCTION DE VILLE DE SAGUENAY

AVERTISSEMENT

LE PRÉSENT DOCUMENT CONSTITUE UNE CODIFICATION ADMINISTRATIVE DU RÈGLEMENT VS-R-2012-5 ADOPTÉ PAR LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA VILLE DE SAGUENAY.

CETTE CODIFICATION INTÈGRE LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU RÈGLEMENT VS-R-2012-5.

Cette codification doit être considérée comme un document de travail facilitant la consultation du règlement VS-R-2012-5 en y intégrant les modifications qui lui ont été apportées.

S'il y a divergence entre la présente codification administrative et le contenu du règlement VS-R-2012-5 ou de ses règlement modificateurs, le texte original adopté et en vigueur est celui qui prévaut. Les modifications aux zones et aux grilles des usages et des normes sont codifiées dans les grilles des usages et des normes.

Liste des règlements pris en considération aux fins de cette codification administrative:

No de règlement	No de dossier	Avis de motion	Adoption	Entrée en vigueur
VS-R-2012-5		22-12-2011	09-01-2012	11-02-2012
VS-RU-2012-50	ARS-16	07-05-2012	04-06-2012	06-07-2012
VS-RU-2012-105	ARS-95	05-11-2012	03-12-2012	10-01-2013
VS-RU-2014-15	ARS-359	30-12-2013	03-02-2014	14-03-2014
VS-RU-2015-10	ARS-478	01-12-2014	12-01-2015	19-02-2015
VS-RU-2015-109	ARS-566	05-10-2015	02-11-2015	10-12-2015
VS-RU-2016-16	ARS-551	01-02-2016	07-03-2016	14-04-2016
VS-RU-2016-80	ARS-635	06-06-2016	04-07-2016	11-08-2016
VS-RU-2016-145	ARS-667	03-10-2016	07-11-2016	15-12-2016
VS-RU-2017-13	ARS-688	16-01-2017	06-02-2017	16-03-2017
VS-RU-2018-85	ARS-1131	04-06-2018	03-07-2018	09-08-2018

CHAPITRE 1 Dispositions déclaratoires, interprétatives et administratives

SECTION 1 Dispositions déclaratoires

ARTICLE 1 Titre du règlement

Le présent règlement est intitulé «Règlement de construction de la Ville de Saguenay».

VS-R-2012-5 a. 1

ARTICLE 2 Objet du règlement

Le règlement de construction constitue une partie intégrante de l'ensemble des règlements d'urbanisme et, en ce sens, il est inter-relié avec les autres règlements d'urbanisme adoptés par la Ville dans le cadre de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q., chapitre A-19.1).

Le présent règlement vise à régir la construction pour l'ensemble du territoire de la Ville de Saguenay suivant les orientations et objectifs énoncés à cet effet au plan d'urbanisme.

VS-R-2012-5 a. 2

VS-RU-2012-50, a.1

ARTICLE 3 Règlement remplacé

Sont remplacés par le présent règlement, le règlement de construction de la Ville de Chicoutimi numéro 91-062, le règlement de construction de la Ville de Jonquière numéro 838, le règlement de construction de la Ville de La Baie numéro 747-94, le règlement de construction de la Ville de Laterrière numéro 91-170-UR, le règlement de construction de la municipalité de Canton-Tremblay numéro 273-88, le règlement de construction de la municipalité de Lac-Kénogami numéro 93-008, le règlement de construction de la municipalité de Shipshaw numéro 242-88 et tous leurs amendements à ce jour.

VS-R-2012-5 a. 3

ARTICLE 4 Territoire assujetti

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de Saguenay.

VS-R-2012-5 a. 4

ARTICLE 5 Renvoi

Tous les renvois à un autre règlement d'urbanisme contenus dans le présent règlement d'urbanisme sont ouverts, c'est-à-dire qu'ils s'étendent à toute modification que pourrait subir un autre règlement d'urbanisme faisant l'objet du renvoi postérieurement à l'entrée en vigueur du règlement d'urbanisme.

VS-R-2012-5 a. 5

ARTICLE 6 Disposition antérieures

Les dispositions du présent règlement priment sur toute disposition antérieure incompatible et traitant d'un même sujet.

VS-R-2012-5 a. 6

ARTICLE 7 Invalidité partielle d'un règlement

Dans le cas où un chapitre, une section, une sous-section ou un article du présent règlement est déclaré invalide par un tribunal reconnu, tous les autres chapitres, sections, sous-sections et articles du présent règlement continuent de s'appliquer.

VS-R-2012-5 a. 7

ARTICLE 8 Lois et règlements du Canada et du Québec

Aucun article du présent règlement ne peut avoir pour effet de soustraire toute personne à l'application d'une loi ou d'un règlement du Canada ou du Québec. L'approbation d'une construction par une autorité

gouvernementale compétente ne dispense personne de l'observation des dispositions du présent règlement.

VS-R-2012-5 a. 8

ARTICLE 9 Application continue

Les dispositions du présent règlement et des autres règlements auxquels elles réfèrent ont un caractère de permanence et doivent être satisfaites, le cas échéant, non seulement au moment de la délivrance d'un permis, mais en tout temps après la délivrance jusqu'à ce qu'elles soient remplacées ou abrogées par un autre règlement.

VS-R-2012-5 a. 9

ARTICLE 10 Tableaux, graphiques, symboles et annexes

Les tableaux, graphiques, symboles, annexes et toute forme d'expression autre que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font parties intégrante à toutes fins que de droit.

VS-R-2012-5 a. 10

SECTION 2 Dispositions interprétatives

ARTICLE 11 Structure du règlement

Un système de numérotation uniforme a été utilisé pour l'ensemble du règlement. Le règlement est divisé en chapitres identifiés par des numéros. Un chapitre peut être divisé en sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque chapitre. Une section peut être divisée en sous-sections identifiées par des numéros commençant à 1 au début de chaque section. L'unité fondamentale de la structure du règlement est l'article identifié par des numéros de 1 à l'infini pour l'ensemble du règlement. Un article peut être divisé en paragraphes, identifiés par des chiffres. Un paragraphe peut être divisé en sous-paragraphes identifiés également par des lettres minuscules suivies d'une parenthèse fermée. Le texte placé directement sous les articles constitue les alinéas.

L'exemple suivant illustre la structure générale du règlement :

CHAPITRE 1 TITRE 1 : Chapitre
SECTION 1 TITRE 2 : Section
SOUS-SECTION 1 TITRE 3 : Sous-section

ARTICLE 1 : Article
1° : Paragraphe
a) : Sous-paragraphe
Texte : Alinéa

VS-R-2012-5 a. 11

ARTICLE 12 Interprétation du texte

De façon générale, l'interprétation doit respecter les règles suivantes :

- 1° Les titres contenus dans ce règlement en font partie intégrante. En cas de contradiction entre le texte et le titre, le texte prévaut ;
- 2° L'emploi des verbes au présent inclut le futur ;
- 3° Les mots écrits au singulier comprennent le pluriel et le pluriel comprend le singulier, chaque fois que le contexte se prête à cette extension ;
- 4° Le genre masculin comprend le genre féminin, à moins que le contexte n'indique le contraire ;
- 5° Toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire.
- 6° Avec l'emploi du mot « doit » ou « sera », l'obligation est absolue alors que le mot « peut » conserve un sens facultatif ;
- 7° Le mot « quiconque » inclut toute personne morale ou physique ;
- 8° Lorsqu'une restriction ou une interdiction prescrite par ce règlement ou l'une quelconque de ses dispositions se révèle incompatible ou en désaccord avec tout autre règlement ou avec une autre disposition de ce règlement, la disposition la plus restrictive ou prohibitive doit s'appliquer, à moins qu'il y ait indication contraire.

VS-R-2012-5 a. 12

ARTICLE 13 Interprétation en cas de contradiction

Les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes formes d'expression autres que le texte proprement dit, contenus dans ce règlement et auxquels il y est référé, en font partie intégrante à toutes fins que de droit.

À moins d'indication contraire, en cas de contradiction :

- 1° entre le texte et un titre, le texte prévaut ;

- 2° entre le texte et les tableaux, diagrammes, graphiques, symboles, figures et toutes autres formes d'expression, le texte prévaut;
- 3° entre un tableau et un graphique, le tableau prévaut;
- 4° en cas de contradiction entre un nombre écrit en lettres et en chiffres, celui écrit en lettres prévaut;
- 5° toute disposition spécifique du présent règlement prévaut sur une disposition générale contradictoire;

VS-R-2012-5 a. 13

ARTICLE 14 Mesures

Toutes les mesures données dans le présent règlement sont en système international (SI).

VS-R-2012-5 a. 14

ARTICLE 15 Terminologie

Les expressions, termes et mots utilisés dans le présent règlement ont le sens et l'application qui leur sont attribués au chapitre 2 du Règlement de zonage, de la Ville de Saguenay.

Une expression, un terme ou un mot n'étant pas spécifiquement défini au chapitre 2 du Règlement de zonage, s'emploie selon le sens communément attribué à cette expression, terme ou mot.

VS-R-2012-5 a. 15

SECTION 3 Dispositions administratives

ARTICLE 16 Reconversion, démolition ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public

L'administration du présent règlement est confiée aux fonctionnaires désignés du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay et de sa Division permis, programmes et inspections. L'application, la surveillance et le contrôle du présent règlement relève du directeur du Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et des fonctionnaires ayant les mêmes pouvoirs et devoirs désignés par une résolution dûment adoptée par la Ville de Saguenay. Le directeur du Service de l'aménagement du

territoire et de l'urbanisme et les fonctionnaires désignés autorisés constituent donc l'autorité compétente.

VS-RU-2017-13 a.1.1

VS-R-2012-5 a. 10 VS-RU-2012-50, a.2

SECTION 4 Contraventions et sanctions

ARTICLE 17 Avis d'infraction

Lorsqu'un fonctionnaire désigné de la Ville de Saguenay constate une infraction, il peut délivrer, à la personne qui a commis l'infraction, un écrit indiquant le ou les articles du présent règlement qui ne sont pas respectés, les correctifs à apporter et les délais pour apporter les correctifs ainsi que les amendes reliés à l'infraction.

VS-R-2014-15 a. 1.1

À l'expiration du délai accordé, si des correctifs n'ont pas été apportés, la Ville de Saguenay peut prendre les recours requis pour recouvrer ou imposer les amendes prévues au dit règlement résultant de cette infraction.

VS-R-2012-5 a. 17

ARTICLE 18 Contraventions et sanctions

Quiconque contrevient à l'une des dispositions du présent règlement commet une infraction et est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 500,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 1000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale.

Pour chaque récidive à l'une des dispositions du présent règlement, le contrevenant est passible pour chaque jour, ou partie de jour que dure l'infraction, d'une amende de 1000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne physique, et de 2000,00\$ lorsqu'il s'agit d'une personne morale, pour chaque récidive.

Si l'infraction continue, elle constitue, jour par jour, une offense séparée et l'amende édictée pour cette infraction peut être infligée pour chaque jour que dure l'infraction.

À défaut du paiement de l'amende et des frais imposés par le tribunal, il y aura exécution selon la Loi.

La Ville peut, aux fins de faire respecter les dispositions du présent règlement, exercer cumulativement ou alternativement, avec ceux prévus au présent règlement, tout autre recours approprié de nature civile ou pénale.

VS-R-2012-5 a. 18

CHAPITRE 2 Dispositions régissant la construction

SECTION 1 Code national du bâtiment et autres lois, codes et règlements

ARTICLE 19 Code de construction du Québec (C.C.Q.)

Le Code de construction du Québec (décret 347-2015) s'applique à l'ensemble des bâtiments et des équipements sur le territoire de Saguenay à l'exception des bâtiments et équipements à l'usage du public qui sont assujettis au chapitre 1, Bâtiment, du Code de construction dont l'application relève de la Régie du bâtiment.

VS-RU-2016-145a1.1 VS-R-2012-5 a. 19

ARTICLE 20 Autres lois, codes et règlements

Les lois, codes et règlements suivants relatifs à la construction, s'appliquent le cas échéant :

- 1° Le **Code national de prévention des incendies - Canada** 2005, ses suppléments, modifications et annexes;
- 2° La **Loi sur la sécurité dans les édifices publics** (L.R.Q., c.S-3) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 3° La **Loi sur le bâtiment** (L.R.Q., c. B-1.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 4° Le **Code national de construction des bâtiments agricoles - Canada** 1995, ses suppléments, modifications et annexes;

- 5° Le **Règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées** (c.Q-2.r.22);
- 6° Le **Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection** (2015, Q-2.r.35.2);
- 7° La **Loi sur la qualité de l'environnement** (L.R.Q., c.Q-2) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 8° La **Loi sur les biens culturels** (L.R.Q., c.B-4) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 9° La **Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles** (L.R.Q., c.P-41.1) et ses règlements, leurs suppléments, modifications et annexes;
- 10° Les codes, lois et règlements s'appliquent pour tous les travaux couverts dans leur domaine respectif d'application.

VS-R-2012-5 a. 20

VS-RU-2015-109, a.1

ARTICLE 21 Mise aux normes d'un bâtiment principal

Tout bâtiment principal érigé avant l'entrée en vigueur du présent règlement doit être conforme aux codes et lois en vigueur à la date de sa construction.

VS-R-2012-5 a. 21

SECTION 2 Résidences pour personnes âgées

ARTICLE 22 Généralités

La reconversion, la démolition ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public (selon l'article 16, l'article 23 et l'article 24).

VS-RU-2017-13 a. 1.2

VS-R-2012-5 a. 22

ARTICLE 23 Incendie et sécurité

Les mesures concernant les incendies et la sécurité doivent satisfaire les exigences suivantes :

- 1° Des avertisseurs de fumée photoélectriques interreliés doivent être installés dans chaque chambre et corridor accessibles aux pensionnaires et être reliés à une centrale de surveillance externe;
- 2° Des extincteurs portatifs appropriés doivent être installés dans la cuisine et sur chaque étage;
- 3° Les revêtements des murs, des planchers et des plafonds doivent avoir un indice d'inflammabilité sécuritaire (inférieur à 150);
- 4° Les portes des chambres doivent être munies de coupe-bise, coupe-feu et seuil tombant;
- 5° Un système d'éclairage d'urgence doit être installé sur chaque étage;
- 6° La largeur des corridors ou des accès aux issues doit avoir au moins 860 mm;
- 7° Les escaliers, rampes, accès et paliers doivent être pourvus d'une main courante continue se prolongeant de 300 mm aux paliers supérieurs et inférieurs;
- 8° Les escaliers intérieurs doivent être éclairés 24 heures par jour;
- 9° Les sorties d'urgence doivent être identifiées de façon visible. À l'exception de la porte d'entrée principale, les portes d'issue d'un bâtiment doivent être signalées par un panneau, placé au-dessus ou à côté de celles-ci, qui doit comporter le mot SORTIE inscrit en rouge. La signalisation doit être reliée à l'éclairage d'urgence;
- 10° Chaque étage aménagé pour recevoir des pensionnaires est desservi par deux moyens d'évacuation dont un qui donne directement à l'extérieur sur chaque étage.

Au deuxième étage, un balcon servant de refuge peut constituer le second moyen d'évacuation à l'extérieur;

11° Les accès à l'issue exigés pour une suite ne doivent pas traverser un autre logement, un local technique ou une chambre;

12° Concevoir un plan de mesures d'urgence en conformité au Code national de prévention des incendies applicable.

VS-R-2012-5 a. 23

SECTION 3 Accès pour le matériel de lutte contre l'incendie pour les maisons et petits bâtiments

SOUS-SECTION 1 Dispositions générales applicables à la mesure différente proposée

VS-RU-2012-50. a3

ARTICLE 24 Reconversion, démolition ou un changement d'usage dans un bâtiment institutionnel ou public

Tous les nouveaux développements publics ou privés (nouvelles rues et lotissement) devront être conformes aux lois et règlements applicables.

Il est convenu que les promoteurs déposent un plan d'aménagement d'ensemble localisant les propriétés projetées et leur accès conforme à l'article 27 concernant la conception des rues privées.

Concernant les parties de chemins publics, ils doivent respecter les exigences concernant le règlement sur les rues publiques.

VS-RU-2017-13a.1.3

VS-R-2012-5 a. 24

SOUS-SECTION 2 Dispositions relatives aux projets visés par mesure différente

ARTICLE 25 Projets visés par la mesure :

La section 3 vise les bâtiments qui ont au plus trois étages et une aire d'au plus 600 mètres carrés et dont l'usage est l'un des suivants :

- 1° groupe C - habitation;
- 2° groupe D - établissements d'affaires;
- 3° groupe E, division 1 - établissements commerciaux ou;
- 4° groupe F, divisions 2 et 3 - établissements industriels à risque moyen et établissements industriels à risque faible.

VS-R-2012-5 a. 25

ARTICLE 26 Interventions assujetties

Sont assujetties à la section 3, les interventions suivantes :

- 1° Tout nouveau bâtiment et toute reconstruction ou réfection de tout bâtiment détruit ou devenu dangereux ou ayant perdu au moins la moitié de sa valeur portée au rôle d'évaluation par suite d'un incendie ou de quelque autre cause que ce soit ;
- 2° Tout changement d'usage qui implique une transformation au sens de l'article 10.2.2.2.2) du CCQ 2005;
- 3° Tout projet d'agrandissement en hauteur ou au sol de plus de 20 mètres carrés;
- 4° Tous travaux de rénovation ou d'amélioration nécessitant un investissement de plus de 50 % de sa valeur au rôle;
- 5° Tout déplacement du bâtiment sur le même site, qui occasionne une modification de la voie d'accès ou une augmentation de la distance entre l'extrémité de la voie d'accès et le bâtiment;

- 6° Tout changement d'usage, d'habitation saisonnière à habitation permanente (sans travaux ou avec les travaux énumérés en 3 et 4).

VS-RU-2016-145a1.2

VS-R-2012-5 a. 26

SOUS-SECTION 3 Dispositions relatives à la conception des voies d'accès

ARTICLE 27 Conception des voies d'accès (conformité)

Sous réserve des exceptions prévues à la sous-section 4, les exigences de conception des voies d'accès sont assujettis aux exigences suivantes :

- 1° Avoir une largeur libre et carrossable de 4,5 m pour une desserte de deux propriétés ou moins et de 6 m pour une desserte de plus de deux propriétés;
- 2° Chaque voie d'accès ou partie de voie d'accès doit avoir à son extrémité une zone de manœuvre de 6 m de largeur par une longueur de 10 m;
- 3° Toute voie d'accès d'une largeur inférieure de 6 m devra avoir une voie d'évitement sur une longueur de 15 m et une largeur totalisant 6 m, en considérant la voie d'accès, et ce, à tous les kilomètres;
- 4° Avoir un rayon de courbure d'au moins 12 m à la ligne médiane;
- 5° Avoir une hauteur libre d'au moins 5 m sur toute la largeur de la partie carrossable;
- 6° Les voies d'accès ne doivent pas avoir une pente inférieure à 0,5% afin d'empêcher l'accumulation d'eau de ruissellement sur la partie carrossable;
- 7° Les pentes ne doivent pas être supérieures à 10 %;
- 8° Être conçue de manière à résister aux charges dues au matériel de lutte contre l'incendie et être revêtue de béton, d'asphalte ou d'un autre matériau permettant l'accès sous toutes les conditions climatiques;
- 9° Comporter une aire permettant de faire demi-tour pour chaque partie en impasse de plus de 90 m de longueur;
- 10° L'aire permettant de faire demi-tour devra être située entre 10 et 90 m à partir de l'extrémité de chaque voie

- d'accès en impasse et avoir une profondeur d'au moins 9 m;
- 11° Être reliée à une rue publique;
- 12° La localisation des voies d'accès devra être faite par un arpenteur ou un ingénieur sur un plan à l'échelle réalisé en fonction des positions énoncées dans le présent règlement ou au code de construction en vigueur et comprendre les éléments suivants :
- a) les courbures de niveau;
 - b) la distance de la construction projetée;
 - c) la largeur libre;
 - d) la longueur de la voie d'accès;
 - e) les rayons de courbure;
 - f) une indication de la hauteur libre dégagée;
 - g) un détail des pentes avec un profil;
 - h) les détails de chaque aire de manœuvre;
 - i) la jonction avec une rue.
 - j) la voie d'accès doit être conçue telle que la coupe-type présenté (à l'annexe 27-12 (J), figurant au présent règlement dans la mesure où c'est applicable aux contextes ou en fonction d'une coupe réalisée par un ingénieur;
- 13° Pour les voies d'accès desservant plus de deux propriétés et afin de s'assurer du respect des présentes exigences de conception, une attestation de conformité par un ingénieur doit être déposée;
- 14° Une voie d'accès nécessitant l'installation d'un réseau d'aqueduc est assujettie au « règlement concernant les ententes relatives à des travaux municipaux ». Ce règlement est administré par le Service de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme de la Ville de Saguenay.

VS-RU-2016-145a1.3 VS-R-2012-5 a. 27 VS-RU-2012-50. a6

ARTICLE 28 Emplacement des bâtiments principaux par rapport à la voie d'accès

Tout bâtiment principal doit être situé à moins de 15 m de la partie la plus près de la voie d'accès, la distance étant mesurée horizontalement à partir de la façade du bâtiment.

De plus, chaque voie d'accès doit être raccordée soit :

- 1° À une rue publique;

- 2° À une ou plusieurs voies d'accès conformes à l'article 27, et ce, jusqu'à une rue publique ou;
- 3° À un chemin existant reconnu «chemin de tolérance», et ce, jusqu'à une rue publique.

VS-RU-2016-145a1.3 VS-R-2012-5 a. 28

SOUS-SECTION 4 Dispositions relatives à des cas d'exception

ARTICLE 29 Voie d'accès existante avant le 1er janvier 2010 et non-conforme

Raccordement

En ce qui concerne les voies d'accès existantes (incluant leur raccordement à la rue publique), non conformes aux dispositions de la sous-section 3 (**conformité**) et desservant plusieurs bâtiments principaux il sera possible de les conserver telles quelles et d'y ajouter des voies d'accès pour l'ajout de nouveaux bâtiments principaux si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Seuls les projets des paragraphes 1, 2 et 5 visés à l'article 26 sont assujettis;
- 2° Seules les parties d'une voie d'accès, donnant accès à plusieurs bâtiments principaux existants, détenues en copropriétés ou par servitude et existant avant le 1^{er} janvier 2010, sont assujetties;
- 3° La voie d'accès doit être carrossable pour les véhicules d'urgence;
- 4° Les nouvelles voies d'accès et les nouveaux terrains doivent avoir été cadastrés avant le 1^{er} janvier 2010;
- 5° Les raccordements ajoutés doivent être conformes à l'article 27 (conformité);
- 6° La voie d'accès doit être située à moins de 30 m du nouveau bâtiment;
- 7° Les exigences du paragraphe 3 de l'article 31, de l'article 34 et de l'article 35 doivent être respectées;
- 8° Une mention, telle que prévue à l'article 33, est signée par le propriétaire.
- 9° Lorsqu'il s'avère trop complexe de se conformer aux exigences de l'article 27 en ce qui concerne les pentes, les rayons de courbure et les largeurs pour une partie de la voie d'accès existante menant à une rue

publique, il est possible de présenter une demande au comité technique pour fin d'analyse. Cette demande doit être complétée à partir du formulaire prévu à cet effet par un ingénieur habilité en la matière.

VS-RU-2016-145a1.4

VS-RU-2016-80 a.1 VS-RU-2015-10 a.1 VS-R-2014-15 a.1.2

Ajout de bâtiments le long d'une voie d'accès existante non-conforme

En ce qui concerne les voies d'accès existantes (incluant leur raccordement à la rue), non conformes aux dispositions de l'article 27 (**conformité**) et desservant un ou plusieurs bâtiments principaux, il sera possible de les conserver telles quelles et d'ajouter de nouveaux bâtiments principaux, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Seuls les projets des paragraphes 1, 2 et 5 visés à l'article 26 sont assujettis;
- 2° Seules les parties d'une voie d'accès desservant plusieurs bâtiments principaux existants, détenues en copropriétés ou par servitude et existant avant le 1^{er} janvier 2010, sont assujetties;
- 3° Abrogé VOIR RÈGLEMENT VS-RU-2016-16;
- 4° La voie d'accès doit être carrossable pour les véhicules d'urgence;
- 5° La voie d'accès doit être située à moins de 30 m du nouveau bâtiment;
- 6° Les exigences du paragraphe 3 de l'article 31, de l'article 34 et de l'article 35 doivent être respectées;
- 7° Une mention, telle que prévue à l'article 33, est signée par le propriétaire.

VS-RU-2016-145a1.4

VS-RU-2016-16 a.1.1 VS-RU-2015-10 a.2 VS-R-2012-5 a. 29

ARTICLE 30 Rénovation, agrandissement et changement d'usage d'une habitation saisonnnière à une habitation permanente

Dans le cas d'une rénovation, agrandissement et changement d'usage de résidence saisonnière à résidence permanente les voies d'accès existantes, non conformes aux dispositions de l'article 27 (**conformité**) et desservant

un ou plusieurs bâtiments principaux pourront être conservés telles quelles, si les conditions suivantes sont respectées :

- 1° Seuls les interventions des paragraphes 3, 4 et 6 visés à l'article 26 sont assujettis;
- 2° Respecter les exigences du paragraphe 3 de l'article 31, de l'article 34 et de l'article 35;
- 3° Une mention, telle que prévue à l'article 33, est signée par le propriétaire.

VS-RU-2016-145a1.4

VS-R-2012-5 a. 30

ARTICLE 30.1 Habitation saisonnière (chalet)

Lors des travaux effectués sur une habitation saisonnière qui n'ont pas pour effet de modifier la fonction première du bâtiment principal, seul les interventions prescrites aux paragraphes 3 et 4 visées à l'article 26 peuvent être réalisées, si les conditions 1 ou 2 sont respectées :

Lors d'une reconstruction dont la voie d'accès est non conforme aux dispositions de l'article 27 desservant un ou plusieurs bâtiments principaux, l'accès peut être conservé tel quel, si les conditions 1 ou 2 sont respectées :

1° Habitation avec installation électrique

Le système d'alarme incendie doit être installé tel que prescrit à l'article 31, à l'exception qu'il ne sera pas obligatoire de le relier à une centrale de surveillance. De plus, les exigences des articles 34 et 35 sont tenues d'être respectées.

2° Habitation sans installation électrique

L'installation d'avertisseur de fumée à pile dans chaque pièce et sur chaque niveau de plancher du bâtiment principal est obligatoire à l'exception de l'aire de préparation des repas (cuisine) et des salles de bain. De plus, les exigences de l'article 34 sont tenues d'être respectées.

Le propriétaire est tenu de signer la mention prévue à l'article 33 et doit également aviser sa compagnie d'assurance et les futurs acquéreurs des présentes exigences.

VS-RU-2016-145a1.4

VS-R-2014-15 a. 1.4

ARTICLE 31 Les bâtiments situés à plus de 15 m et à moins de 30 m d'une rue

Généralité :

Le présent article s'applique aux interventions des paragraphes 1, 3 et 5 visés à l'article 26, qui est le long d'une voie d'accès conforme à l'article 27 (incluant leur raccordement à la rue publique)

Application :

Lorsqu'il s'avère trop complexe de se conformer aux exigences mentionnées au paragraphe 7 de l'article 27, concernant le respect des pentes, et est démontré qu'il n'est pas possible de réaliser les travaux nécessaires à l'obtention de la conformité.

Exigences :

Les bâtiments situés à plus de 15 m et à moins de 30 m de la voie d'accès approuvée devront avoir un système d'alarme incendie installé conformément à la norme CAN/ULC-S540 et selon les exigences suivantes :

- 1° Au moins un détecteur d'incendie (fumée ou chaleur) en plus de ceux exigés au code sur chaque aire de plancher;
- 2° Un détecteur de fumée dans chaque pièce où l'on dort;
- 3° Un détecteur de chaleur de type thermovélocimétrique dans les locaux de rangement, les locaux techniques, les dévaloirs, les locaux de conciergerie et les pièces prévues pour l'utilisation ou l'entreposage des matières dangereuses;
- 4° Un détecteur de chaleur de type thermovélocimétrique dans un garage attenant à la résidence;
- 5° Être relié à une centrale possédant un certificat d'homologation des laboratoires des assureurs du Canada (UCL) selon la norme CAN/ULC-S561-03;
- 6° Installation faite par des spécialistes qui détiennent une licence émise par la Régie du bâtiment du Québec de la sous-catégorie 13.2 (entrepreneur en système d'alarme incendie) ou de la sous-catégorie 16 (entrepreneur en électricité);
- 7° Le système d'alarme incendie doit être inspecté et mis à l'essai conformément au code ou à la norme qui s'applique sans toutefois excéder une période de deux années;
- 8° Le système d'alarme incendie installé sous la norme CAN/ULC-S540 et relié à une centrale doit être muni de l'option de déclenchement différé de l'alarme.

Cette option doit être activée afin que l'occupant des lieux puisse bénéficier, pour fins de vérification, d'un premier délai d'au plus 30 secondes et d'un deuxième délai d'au plus 60 secondes, et ce, préalablement à la transmission de l'alarme à la centrale;

- 9° Le système d'alarme incendie installé sous la norme CAN/ULC-S540 peut combiner l'intrusion;
- 10° Des extincteurs portatifs en conformité avec la norme NFPA-10, ayant une cote minimale de 2-A:10-B:C, doivent être installés dans chaque suite et sur chaque aire de plancher.
- 11° Une mention, telle que prévue à l'article 33, est signée par le propriétaire.

[VS-RU-2016-145a1.4](#) [VS-R-2014-15 a. 1.5](#) [VS-R-2012-5 a. 31](#)

ARTICLE 32 Les bâtiments situés à plus de 30 m d'une voie d'accès approuvée et desservis par l'aqueduc municipal

Généralité :

Le présent article s'applique aux interventions des paragraphes 1, 2 et 5 visés à l'article 26, situés le long d'une voie d'accès conforme à l'article 27 (incluant leur raccordement à la rue publique)

Application :

Lorsqu'il s'avère trop complexe de se conformer aux exigences mentionnées au paragraphe 7 de l'article 27, concernant la conception en ce qui concerne le respect des pentes, et est démontré qu'il n'est pas possible de réaliser les travaux nécessaires à l'obtention de la conformité.

Exigences :

Sous réserve de l'article 33, les bâtiments situés à plus de 30 m d'une voie d'accès approuvée et desservis par l'aqueduc municipal, doivent, en plus de respecter les exigences prescrites au paragraphe 3 de l'article 31, de l'article 34, de l'article 35 et de l'article 36 doivent être protégés par un système de gicleurs.

Le système doit être installé en conformité avec la norme NFPA et le Code de construction du Québec qui s'appliquent au type de système installé.

[VS-RU-2016-145a1.4](#) [VS-R-2012-5 a. 32](#)

ARTICLE 33 Les bâtiments situés à plus de 30 m d'une rue approuvée et non desservis par l'aqueduc municipal

Généralité :

Le présent article s'applique aux interventions des paragraphes 1, 2 et 5 visés à l'article 26, situés le long d'une voie d'accès conforme à l'article 27 (incluant leur raccordement à la voie publique)

Application :

Lorsqu'il s'avère trop complexe de se conformer aux exigences mentionnées au paragraphe 7 de l'article 27, concernant la conception en ce qui concerne le respect des pentes, et est démontré qu'il n'est pas possible de réaliser les travaux nécessaires à l'obtention de la conformité.

Exigences :

(Analyse du comité technique obligatoire)

Les bâtiments situés à plus de 30 m d'une voie d'accès approuvée, non desservis par l'aqueduc municipal, et ceux desservis qui ne respectent pas l'article 32, doivent respecter les exigences prescrites au paragraphe 3 de l'article 31, de l'article 34 et de l'article 35 et faire l'objet d'une analyse par le comité technique de Ville de Saguenay pour fin de recommandation au fonctionnaire désigné.

De plus, le propriétaire doit être dûment avisé lors de l'émission du permis de construction:

- 1° Des contraintes particulières des lieux, et que la voie d'accès ne rencontre pas les standards minimums requis pour une intervention d'urgence adéquate selon la mention énoncée ci-après.
- 2° Le permis avec une mention sera transmise au Service de la sécurité incendie et ceux-ci peuvent vérifier régulièrement si les mesures de l'article 31 énumérées dans le présent document sont respectées;
- 3° Que la **mention** suivante sera inscrite dans le permis :

Exigences

Selon les dispositions édictées dans le document concernant l'accès pour le matériel de lutte contre l'incendie pour les maisons et petits bâtiments, produit par la Ville de Saguenay, un système d'alarme incendie installé conformément à la norme CAN/ULC-540 ou 524 et des extincteurs portatifs 2A10 BC sont requis comme mesure de mitigation étant donné que la voie d'accès existante ne rencontre pas les standards de conception minimums suivants pour une intervention d'urgence adéquate.

(Inscrire la mention au permis avec les exigences de conception qui ne sont pas respectées parmi les suivantes)

- Les pentes sont supérieures à 10 %;
- Le bâtiment est à plus de 15 m de la partie la plus près de la voie d'accès approuvée;
- La largeur libre de la voie d'accès est inférieure à 4,5 m;
- La largeur libre de la voie d'accès est inférieure à 6 m;
- Les rayons de courbure de la voie d'accès dépassent 12 m à la ligne médiane.

(Inscrire la mention au permis que la voie d'accès doit être carrossable pour les véhicules d'urgence).

SOUS-SECTION 5 Dispositions relatives aux certificats de conformité

ARTICLE 34 Extincteurs portatifs

Lorsque requis en vertu du présent règlement, des extincteurs portatifs en conformité avec la norme NFPA-10, ayant une cote minimale de 2-A:10-B:C, devraient être installés dans chaque suite et sur chaque aire de plancher.

VS-R-2012-5 a. 34

ARTICLE 35 Système d'alarme incendie

Lorsque requis en vertu du présent règlement, le propriétaire doit fournir le certificat de conformité et le

rapport d'inspection du système d'alarme incendie selon la norme CAN/ULC-S524 ou CAN/ULC-S540; et Fournir la preuve que le système est relié à une centrale de surveillance approuvée.

VS-R-2012-5 a. 35

ARTICLE 36 Système de gicleurs

Lorsque requis en vertu du présent règlement, le propriétaire doit fournir le certificat de conformité du système de gicleurs selon la norme NFPA applicable.

VS-R-2012-5 a. 36

SECTION 4 Raccordement au réseau d'égout pluvial, sanitaire et au réseau d'aqueduc

ARTICLE 37 Généralité

Tous les raccordements aux réseaux publics doivent s'effectuer conformément aux exigences du Service des travaux publics et être conforme aux lois et règlements applicables.

Tout propriétaire de terrain desservi par un réseau public a l'obligation de se raccorder au réseau aux conditions suivantes :

- 1) Lors de la construction d'un nouveau bâtiment principal;
- 2) Lors d'un remplacement de la fondation du bâtiment principal;
- 3) Lorsque l'installation septique existante doit être remplacée.

VS-RU-2016-16 a 1.2

VS-R-2012-5 a. 37

ARTICLE 38 Bâtiment principal à structure jumelée ou en rangée

Pour les bâtiments principaux à structure jumelée ou en rangée, lorsque le lotissement comporte un lot par

bâtiment principal, il doit y avoir un raccordement d'égout et d'aqueduc par lot distinct.

VS-R-2012-5 a. 38

ARTICLE 39 Projet intégré

Pour les bâtiments principaux faisant partie d'un projet intégré, il doit y avoir un raccordement d'aqueduc par bâtiment principal.

VS-R-2012-5 a. 39

ARTICLE 40 Raccordement interdit

Il est strictement interdit à toute personne de raccorder tout drain agricole (drain français) installé au pourtour des fondations d'un bâtiment ou ailleurs, tout drain de toit et autre, à un tuyau d'égout sanitaire privé (égout domestique) se raccordant au réseau sanitaire municipal.

De même, tout raccordement de puisard de rue et de fossé recevant des eaux de ruissellement ou de drainage à l'égout sanitaire est interdit.

VS-R-2012-5 a. 40

SECTION 5 Traitement des eaux usées ou résiduaires

ARTICLE 41 Séparateur d'huile

Pour un usage commercial ou industriel où s'exercent des activités d'entretien mécanique ou de lavage de véhicules, les eaux usées doivent se déverser dans un séparateur d'huile et un séparateur spécialement conçu pour retenir le sable et d'autres matières abrasives.

VS-R-2012-5 a. 41

SECTION 6 Systèmes privés d'épuration des eaux usées

ARTICLE 42 Type d'installation d'épuration des eaux usées

La construction de tout système privé d'épuration des eaux usées doit satisfaire aux conditions suivantes :

- 1° Dans tous les cas, le type d'installation doit être prioritairement dirigé vers un système privé d'épuration des eaux usées individuel (par propriété);
- 2° Les solutions collectives applicables pour deux (2) propriétés et plus ne doivent être envisagées que s'il n'est absolument pas possible techniquement de réaliser des installations d'épuration individuelles. Dans ce cas, l'installation septique collective doit être réalisée en conformité aux exigences du ministère du Développement durable de l'Environnement et des Parcs (MDDEP).
- 3° Une habitation située en dehors d'un périmètre urbain qui ne constitue pas le domicile de l'occupant et qui est habitée pour moins de 180 jours par année peut être desservie par un cabinet à fosse sèche.

VS-RU-2016-16 a 1.3 VS-R-2012-5 a. 42

ARTICLE 43 Implantation de systèmes privés d'épuration des eaux usées

Pour les propriétés non desservies par un réseau d'égout public de la ville et situées à l'extérieur des périmètres urbains définis au plan de zonage, la construction d'installation d'épuration des eaux usées privées est obligatoire;

Pour les propriétés situées à l'intérieur des périmètres urbains définis au plan de zonage, la construction d'installation d'épuration des eaux usées privées est interdite à l'exception de certains secteurs dont les terrains peuvent être développés sans les services d'égout et d'aqueduc, à la condition de respecter les exigences prescrites à l'article 47 du règlement de lotissement.

VS-R-2014-15 a. 1.6

VS-R-2012-5 a. 43

VS-RU-2012-50. a4

SECTION 6.1

Entretien des installations septiques utilisant un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet

ARTICLE 43.1 Installation et utilisation

Tout propriétaire qui souhaite installer et utiliser un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet, doit déposer auprès de la Ville tous les renseignements et documents requis par le règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées. (c. Q-2, r.22).

Pour autoriser l'installation d'un tel système, le propriétaire doit déposer un rapport d'un ingénieur habilité en la matière, démontrant les raisons pour lequel il est impossible d'installer un système par infiltration.

Un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit être installé par un entrepreneur autorisé et utilisé conformément aux guides du fabricant.

De plus, il est interdit de ne pas brancher, de débrancher ou de ne pas remplacer la lampe d'un système de désinfection par rayonnement ultraviolet.

Ce type de système s'applique pour des habitations permanentes ou saisonnières comprenant six (6) chambres à coucher ou moins et qui n'est pas raccordé à un système d'égout autorisé en vertu de l'article 32 de la Loi sur la qualité de l'environnement ou tout autre bâtiment qui rejette exclusivement des eaux usées dont le débit total quotidien est d'au plus 3240 litres.

VS-R-2014-15 a. 1.7

ARTICLE 43.2 Obligation d'entretien périodique

1.0 Engagement contractuel obligatoire

Le propriétaire d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit être lié en

tout temps par contrat avec le fabricant du système, son représentant ou un tiers qualifié, avec stipulation qu'un entretien minimal du système sera effectué.

Une copie de ce contrat doit être déposée aux bureaux de la Ville ou lui être transmis par tout moyen dans les trente (30) jours suivant l'installation du système.

2.0 Fréquence et nature des entretiens

Tout système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit être entretenu, de façon minimale, selon la fréquence suivante :

2.1 Une (1) fois par année, les opérations suivantes doivent être effectuées :

- a) Inspection et nettoyage, au besoin, du préfiltre;
- b) Nettoyage du filtre de la pompe à air;
- c) Vérification du bon fonctionnement de la pompe de recirculation et de l'alarme sonore.

2.2 Deux (2) fois par année, les opérations suivantes doivent être effectuées :

- a) Nettoyage ou remplacement, au besoin, de la lampe à rayon ultraviolet;
- b) Prise d'un échantillon de l'effluent du système afin d'établir la concentration en coliformes fécaux; cet échantillon doit être prélevé conformément à l'article 87.13 du règlement sur l'évacuation et le traitement des eaux usées des résidences isolées.

Nonobstant l'alinéa précédent, tout système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit être entretenu au besoin, en fonction de l'intensité de son utilisation.

Toute pièce d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet dont la durée de vie est atteinte doit être remplacée.

3.0 Rapport d'analyse des échantillons d'effluent

Tout rapport d'analyse d'un échantillon de l'effluent d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet, prélevé conformément au paragraphe 2.2 du présent article, doit être conservé pour une période de cinq (5) ans.

Une copie de tout rapport doit être déposée aux bureaux de la Ville ou lui être transmise par tout moyen dans les quinze (15) jours de l'émission du rapport.

4.0 Preuve d'entretien périodique

Le fabricant d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet doit transmettre au propriétaire et à la Ville, par tout moyen, une copie du certificat d'entretien que lui remet la personne autorisée suite à l'entretien.

Cette preuve d'entretien doit être transmise à la Ville dans les quinze (15) jours suivant l'émission de ce certificat.

VS-R-2014-15 a. 1.7

ARTICLE 43.3 Obligation du fabricant du système, de son représentant ou du tiers qualifié

1.0 Rapport

Pour chaque entretien d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet, le fabricant du système, son représentant ou un tiers qualifié, complète le formulaire prescrit par la Ville et y indique notamment le nom du propriétaire ou de l'occupant, l'adresse civique de l'immeuble où l'entretien a été effectué et la date de l'entretien.

Le cas échéant, il y indique que le propriétaire ou l'occupant a refusé que soit procédé l'entretien requis.

Sont également indiqués, le type, la capacité et l'état de l'installation septique.

Ce formulaire doit être signé par l'opérateur qui a effectué l'entretien du système.

VS-R-2014-15 a. 1.7

ARTICLE 43.4 Entretien supplétif d'un système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet par la Ville

1.0 Entretien confié au fabricant

Lorsque la Ville constate qu'il y a eu défaut d'entretien, elle mandate la personne désignée pour effectuer un tel entretien.

À cet effet, un avis d'au moins 48 heures est transmis au propriétaire ou à l'occupant concerné.

2.0 Procédure d'entretien

Le propriétaire doit, pendant la période fixée sur l'avis qui lui a été transmis, prendre les mesures nécessaires afin de permettre à la personne désignée d'entretenir son système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet.

À cette fin, il doit notamment identifier, de manière visible, l'emplacement des ouvertures de son installation septique et dégager celles-ci de toute obstruction.

3.0 Obligations incombant à l'occupant

Le cas échéant, le propriétaire avise l'occupant du bâtiment afin que ce dernier permette l'entretien de l'installation septique.

L'occupant est alors tenu des mêmes obligations que le propriétaire.

4.0 Paieement des frais

Le propriétaire acquitte les frais du service supplétif d'entretien de son installation septique effectué par la Ville. Ces frais sont établis conformément au tarif prévu à l'article 57.1 du règlement VS-R-2012-6.

5.0 Impossibilité de procéder à l'entretien

Si l'entretien du système de traitement tertiaire de désinfection par rayonnement ultraviolet n'a pas pu être effectué pendant la période fixée selon l'avis transmis au propriétaire conformément au paragraphe 1.0 du présent article, parce que le propriétaire ne s'est pas conformé à la procédure établie selon le paragraphe 2.0 du présent article, un deuxième avis lui est transmis fixant une nouvelle période pendant laquelle il devra procéder à l'entretien de son système.

Le propriétaire doit alors acquitter les frais occasionnés par la visite additionnelle selon le tarif établi en vertu de l'article 57.1 du règlement VS-R-2012-6.

VS-R-2014-15 a. 1.7

SECTION 7 Alimentation privée en eau potable et

système de géothermie

VS-RU-2016-16 a.6

VS-RU-2015-109, a.2

VS-R-2012-5 a. 46

SOUS-SECTION 1 Alimentation privée en eau potable

SOUS-SECTION 2 Système de géothermie

ARTICLE 44 Généralité

ARTICLE 47 Généralité

Pour toute type d'usage nécessitant de l'eau destiné à la consommation humaine, un système d'alimentation en eau potable est obligatoire et doit satisfaire aux exigences du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (2015, Q-2, r.35.2.). Dans le cas d'une habitation située en dehors d'un périmètre urbain qui ne constitue pas le domicile de l'occupant, un système d'alimentation privé en eau potable n'est pas obligatoire.

Un système de géothermie doit satisfaire aux exigences du Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (2015, Q-2, r.35.2, chapitre IV). Le projet doit au préalable avoir été analysé et approuvé par un ingénieur.

Il est de la responsabilité du propriétaire d'un prélèvement d'eau privé de s'assurer de la qualité de l'eau et des usages faits dans l'aire de protection immédiate, l'aire de protection intermédiaire et l'aire de protection éloignée tel que prescrit dans le Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (2015, Q-2, r.35.2).

VS-R-2012-5 a. 47

VS-RU-2015-109, a.2

ARTICLE 47.1 Conformité des travaux

Celui qui aménage un système de géothermie doit fournir au fonctionnaire désigné à l'émission des permis, un rapport de conformité des travaux et ce, rédigé conformément Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (2015, Q-2, r.35.2). Ce rapport doit être fourni dans les trente jours suivants la fin des travaux.

VS-RU-2016-16 a 1.4 VS-RU-2015-109, a.2 VS-R-2012-5 a. 44

VS-RU-2015-109, a.2

ARTICLE 45 Conformité des travaux

SECTION 8 Construction des cabanes à pêche

Celui qui a réalisé les travaux d'aménagement d'une installation de prélèvement d'eau souterraine ou le professionnel qui en a supervisé les travaux doit fournir au fonctionnaire désigné à l'émission des permis, un rapport de conformité des travaux et ce, rédigé conformément Règlement sur le prélèvement des eaux et leur protection (2015, Q-2, r.35.2). Ce rapport doit être fourni dans les trente jours suivants la fin des travaux.

ARTICLE 48 Matériaux interdits

VS-RU-2016-16 a 1.5 VS-RU-2015-109, a.2 VS-R-2012-5 a. 45

VS-RU-2012-105, Abrogé

ARTICLE 46 Permis de construction

ARTICLE 49 Implantation des cabanes à pêche

Un permis de construction peut être émis aux conditions suivantes :

VS-RU-2012-105, Abrogé

- 1) Après la réception du rapport de conformité;
- 2) Ou au même moment que le certificat pour l'installation du prélèvement des eaux. Dans ce cas, le projet doit au préalable avoir été analysé et approuvé par un ingénieur en hydrogéologie afin de confirmer que l'alimentation en eau potable sera suffisante.

ARTICLE 50 Jupe des cabanes à pêche

VS-RU-2012-105, Abrogé

SECTION 9 Bâtiments ou constructions abandonnés, inachevés ou incendiés

ARTICLE 51 Bâtiment ou construction abandonné

Tout bâtiment ou construction abandonné, inachevé ou incendié permettant l'accès par des ouvertures doit, suite à un avis du fonctionnaire désigné à l'émission des permis, être réparé ou être barricadé à l'aide de contreplaqués peints d'une couleur s'harmonisant au parement extérieur du bâtiment ou de la construction et être solidement fixés de manière à interdire l'accès et à prévenir les accidents pour ainsi assurer la sécurité des personnes.

De plus, les systèmes électriques, de plomberie, de chauffage, de ventilation, de réfrigération, de mécanique (monte-charge, ascenseur, etc.) doivent être désaffectés à moins qu'ils soient nécessaires pour la protection du bâtiment ou de la construction.

Tout produit pétrolier, chimique, dangereux ou putrescible doit être enlevé du bâtiment ou de la construction et le terrain doit être nettoyé de tous rebuts.

VS-R-2012-5 a. 51

ARTICLE 52 Bâtiment ou construction inachevé

Dans le cas d'un bâtiment ou d'une construction inachevé et suite à un avis de la Ville, le bâtiment ou la construction doit être complété dans les délais fixés par la Ville.

VS-R-2012-5 a. 52

ARTICLE 53 Excavation ou fondation abandonnée ou inachevée

Une excavation ou une fondation abandonnée ou inachevée jugée dangereuse pour la sécurité du public doit, suite à un avis et dans les délais fixés par le fonctionnaire désigné, être entourée d'une clôture sécuritaire solidement fixée au sol, d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et d'au

plus 2,0 mètres, et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture présente au règlement de zonage.

De plus, s'il n'y a pas de construction prévue sur le site, suite à un avis et dans les délais fixés par le fonctionnaire désigné, l'excavation doit être remblayée et les fondations doivent être démolies jusqu'à 0,6 mètre en dessous du niveau du sol adjacent et le trou doit être rempli avec de la terre ou des matériaux granulaires et le dernier 30,0 cm de remblai en matériaux granulaires si le terrain n'est pas gazonné.

VS-R-2012-5 a. 53

ARTICLE 54 Bâtiment ou construction incendié

Suite à un avis et dans les délais fixés par la Ville, un bâtiment ou une construction incendiée doit être reconstruit ou démoli selon le cas.

L'article 51 et l'article 53 s'appliquent en les adaptant aux constructions incendiées, et ce, dans les délais fixés par la Ville.

VS-R-2012-5 a. 54

SECTION 10 Entretien des bâtiments et des constructions

ARTICLE 55 Généralités

Un bâtiment ou une construction doit être maintenu en bon état et être réparé au besoin de manière à garantir son intégrité ou sa sécurité en conformité des règlements, lois et codes applicables.

De manière non limitative, toutes les parties constitutives d'un bâtiment ou d'une construction doivent pouvoir remplir les fonctions pour lesquelles elles ont été conçues.

Elles doivent avoir une solidité suffisante pour résister aux charges vives et mortes auxquelles elles peuvent être soumises et être réparées ou remplacées au besoin.

Elles doivent être maintenues en bon état de manière à conserver la qualité structurale, l'étanchéité des lieux et ne pas mettre en danger la sécurité des personnes.

VS-R-2012-5 a. 55

ARTICLE 56 Bâtiment ou construction en mauvais état

Un bâtiment ou une construction est réputé être en mauvais état lorsque des signes évidents de dégradation, de vétusté, de détérioration ou de délabrement ont été décelés par la Ville ou par un membre d'un ordre professionnel selon leur champ de compétence respectif.

De plus, un bâtiment ou construction en mauvaise état ayant perdu plus de 50 % de sa valeur inscrite au rôle d'évaluation doit être réparé ou démoli.

Une fresque urbaine jugée inachevée ou dégradée à plus de 50% doit être repeinte ou le mur sur lequel elle se trouve doit être remis dans son état original.

VS-RU-2018-85a.1.1

VS-RU-2016-16 a 1.7 VS-R-2012-5 a. 56

ARTICLE 57 Obligation de procéder

Tout propriétaire d'un bâtiment ou d'une construction qui enfreint les dispositions de l'article 56 et de l'article 57 doit, suite à un avis écrit de la Ville, procéder à des travaux de réfection, de réparation ou d'entretien dans les délais fixés par la Ville ou le fonctionnaire désigné.

VS-R-2012-5 a. 57

ARTICLE 58 Recouvrement des frais

Le coût des travaux d'entretien des bâtiments et des constructions défrayé par la Ville constitue contre la propriété, une charge assimilée à la taxe foncière comme moyen de recouvrement pour la Ville.

VS-R-2012-5 a. 58 VS-RU-2012-50, a5

SECTION 11 Utilisation de blocs de béton pour interdire un accès

ARTICLE 59 Blocs de béton

L'utilisation de blocs de béton pour empêcher l'accès à une propriété est interdite. Toutefois, l'utilisation de blocs

de béton de type « Profil New Jersey » est autorisée pour une période maximale d'une année. Passé ce délai, lesdits blocs devront être enlevés et remplacés par une clôture conforme au règlement de zonage en vigueur. De plus, le terrain devra être accessible en tout temps pour les véhicules d'urgence selon les exigences du Service de sécurité incendie et être conforme aux lois et règlements applicables.

VS-R-2012-5 a. 59

SECTION 12 Fortification ou protection des bâtiments principaux ou accessoires

ARTICLE 60 Normes anti-fortifications

L'utilisation, l'assemblage et le maintien de matériaux en vue d'assurer le blindage ou la fortification de tout bâtiment contre les projectiles d'armes à feu, l'utilisation d'explosifs, le choc ou la poussée de véhicules ou autre type d'assaut sont interdits sur l'ensemble du territoire de Saguenay sauf pour la protection civile, la police, la défense nationale, les institutions financières, les centrales d'alarme, et les centrales informatiques. Sans restreindre la portée des autres dispositions, est également défendue :

- 1° L'installation et le maintien de plaques de protection en acier ajouré ou opaque à l'intérieur ou à l'extérieur du bâtiment;
- 2° L'installation de verre renforcé ou tout autre matériau pare-balles dans les fenêtres et les portes;
- 3° L'installation et le maintien de volet de protection pare-balles ou tout autre matériau offrant une résistance aux explosifs ou aux chocs autour des ouvertures du bâtiment principal ou accessoire;
- 4° L'installation et le maintien de grillage ou de barreaux de métal aux portes ou aux fenêtres, à l'exception du sous-sol, de la cave ainsi qu'aux commerces de gros et de détail;
- 5° L'installation et le maintien de porte blindée ou spécialement renforcée pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;
- 6° L'installation de mur ou de partie de mur intérieur ou extérieur au bâtiment principal ou accessoire ou

d'une tour d'observation spécialement renforcé pour résister à l'impact de projectiles d'armes à feu;

- 7° L'utilisation d'un talus ou d'un muret pour rehausser une clôture qui aurait ainsi une hauteur au-delà de celle prescrite au règlement de zonage en vigueur.

VS-R-2012-5 a. 60

SECTION 13 Sécurité sur un chantier de construction

ARTICLE 61 Généralités

Toute fondation à ciel ouvert, pour laquelle un permis de construction a été émis, doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et d'au plus 2,0 mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture présente au règlement de zonage.

Toute excavation ou piscine en cours de construction permettant l'accumulation d'eau doit être entourée d'une clôture de sécurité temporaire d'une hauteur minimale de 1,5 mètre et d'au plus 2,0 mètres et ce, malgré la hauteur maximale d'une clôture présente au règlement de zonage.

Tout chantier de construction doit, en tout temps, être propre et bien entretenu.

Lorsque les travaux sont exécutés à moins de 3,0 mètres de l'emprise d'une rue, ou lorsque le fonctionnaire désigné le juge à propos pour la sécurité publique, les chantiers doivent être clos et toutes les mesures doivent être prises pour assurer la protection du public, et ce, en conformité avec la partie 8 du Code national du bâtiment.

VS-R-2012-5 a. 61

SECTION 14 Dépôts de matériaux combustibles

ARTICLE 62 Généralités

Le fonctionnaire désigné peut visiter toutes les cours à bois ou autres endroits où l'on conserve ou vend des matériaux inflammables et peut exiger que les propriétaires ou locataires prennent les mesures nécessaires contre les risques d'incendie.

Comme mesure préventive nécessaire à la sécurité publique dans les dépôts à ciel ouvert et sur les chantiers de construction, les matériaux entreposés doivent respecter les dispositions prévues au Code de prévention des incendies.

VS-R-2012-5 a. 62

SECTION 15 Bâtiment accessoire à un usage résidentiel

ARTICLE 63 Généralités

Tout bâtiment accessoire préfabriqué dont la structure n'est pas en bois, doit respecter les exigences ou prescriptions du fabricant.

VS-R-2012-5 a. 63

CHAPITRE 3 Dispositions transitoires et finales

ARTICLE 64 Procédures, sanctions et recours

Les dispositions sur les procédures, sanctions et recours des règlements de constructions énumérés à l'article 3 des présentes s'appliquent pour valoir comme si elles étaient ici au long reproduites.

VS-R-2012-5 a. 64

ARTICLE 65 Abrogation et remplacement

Le présent règlement remplace et abroge toute disposition incompatible avec les règlements de constructions énumérés à l'article 3 des présentes et qui pourrait se retrouver dans d'autres règlements antérieurs de la ville.

VS-R-2012-5 a. 65

ARTICLE 66 Dispositions transitoires

L'abrogation de règlement n'affecte pas les droits acquis, les infractions commises, les peines encourues et les procédures intentées. Les droits acquis peuvent être

exercés, les infractions commises peuvent être poursuivies, les peines imposées et les procédures continuées, et ce, malgré l'abrogation.

Ainsi, le remplacement ou la modification par le présent règlement de dispositions réglementaires n'affecte pas les procédures intentées sous l'autorité des dispositions remplacées, non plus que les infractions pour lesquelles des procédures n'auraient pas encore été intentées, lesquelles se continueront sous l'autorité desdites dispositions réglementaires remplacées ou modifiées jusqu'à jugement final et exécutoire.

VS-R-2012-5 a. 66

ARTICLE 67 Entrée en vigueur

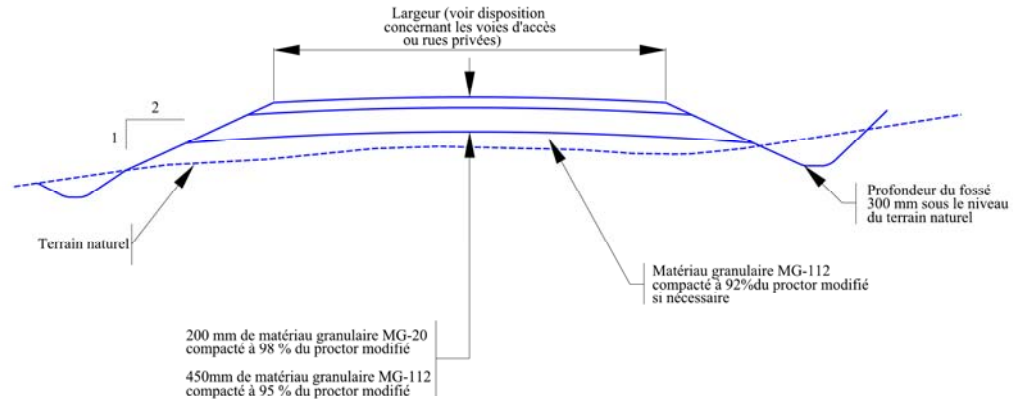
Le présent règlement entre en vigueur conformément aux dispositions de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (L.R.Q. chap. A-19.1).

VS-R-2012-5 a. 67

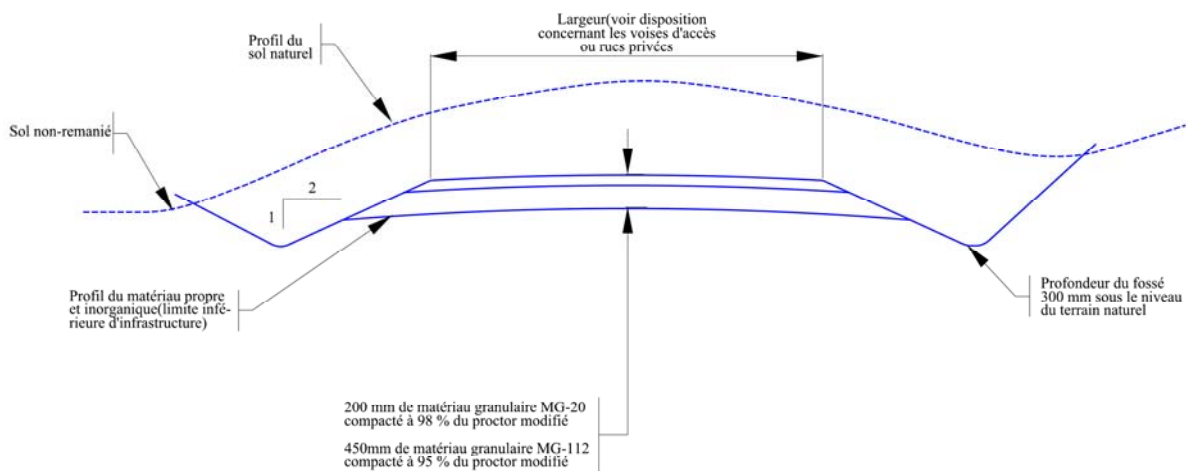
.....
Maire

.....
Greffière

ANNEXE 27-12 (j)



COUPE EN REMBLAI



COUPE EN DÉBLAI

- 1 La nappe phréatique doit se trouver à plus de 1,5 m de profondeur par rapport au dessus de la voie d'accès ou rue privée
- 2 Les fossés doivent se drainer
- 3 Aucune matière organique en sous-fondation
- 4 La compaction doit se faire par tranche maximale de 300 mm
- 5 Ces coupes types ne constituent pas une structure de chaussée adéquate pour assurer la stabilité d'un revêtement en asphalte
- 6 Ce document est à titre indicatif seulement. Toute modification quel qu'elle soit doit faire l'objet d'une approbation par un ingénieur
- 7 Ce document ne tient pas compte des situations particulières de l'emplacement.

COUPE TYPE VOIE D'ACCÈS OU RUE PRIVÉE